



Crna Gora
Uprava za inspeksijske poslove
Sektor za zaštitu djelatnosti od javnog interesa
Odsjek inspekcije za stanovanje

Adresa: Oktobarske revolucije, br.130
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 234 421
fax: +382 234 406

Broj 0405-735/23-43326/4
Tivat, 02.11.2023. godine

ZAPISNIK O INSPEKCIJSKOM PREGLEDU

Inspeksijski pregled je izvršio inspektor za stanovanje Uprave za inspeksijske poslove **Bracanović Luka**, u skladu sa Zakonom o inspeksijskom nadzoru ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 039/03 od 30.06.2003, Službeni list Crne Gore", br. 076/09 od 18.11.2009, 057/11 od 30.11.2011, 018/14 od 11.04.2014, 011/15 od 12.03.2015, 052/16 od 09.08.2016), u okviru nadležnosti utvrđenih odredbama članova 32 i 33 Zakona o održavanju stambenih zgrada ("Službeni list Crne Gore", br. 041/16 od 06.07.2016, 084/18 od 26.12.2018, 111/22 od 07.12.2022, 140/22 od 16.12.2022).

Mjesto i vrijeme vršenja inspeksijskog pregleda: Inspeksijski pregled je započet dana 02.11.2023. godine, sa početkom u 11:00 časova u zajedničkim prostorijama stambene zgrade u ul. Karpoška 5, Tivat.

Zapisnik je sačinjen u predmetnoj zgradi Karpoška 5, opština Tivat, u skladu sa odredbom čl.31 st.1 Zakona o inspeksijskom nadzoru.

Nadzirani subjekt: Skupština etažnih vlasnika, ul. Karpoška br.5, opština Tivat, upravnik stambene zgrade Erceg Nenad, od oca [REDACTED], majke [REDACTED], rođen 28.08.1971. godine u [REDACTED] JMBG [REDACTED], stalno nastanjen u [REDACTED], broj lične karte [REDACTED], državljanin Crne Gore, kontakt telefon [REDACTED]

Inspeksijski pregled je izvršen u prisustvu Upravnika Erceg Nenada u zajedničkim prostorijama stambene zgrade „Karpoška br.5”, opština Tivat .

Lice prisutno kontroli je u skladu sa odredbom člana 20, 21 i 22 Zakona o inspeksijskom nadzoru, upoznato sa pravima i obavezama koje kao nadzirani subjekat ima u postupku inspeksijskog nadzora. Prije početka inspeksijske kontrole, inspektor se legitimisao shodno članu 19 Zakona o inspeksijskom nadzoru.

Predmet inspeksijskog nadzora:

Primjena Zakona o održavanju stambenih zgrada, u odnosu na odredbu člana 21 stav 2 Zakona o održavanju stambenih zgrada kojim je propisano: "O korišćenju sredstava za održavanje stambene zgrade upravnik je dužan da podnese pisani izvještaj skupštini etažnih vlasnika, u roku od 30 dana od dana završetka radova redovnog održavanja stambene zgrade koji su većeg obima, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi kao i **godišnji izvještaj**". Primjena zakona o svojinsko pravnim odnosima član 190 stav 1 tačka 11 " Upravnik

1
Subjekt nadzora
Erceg Nenad - upravnik
stambene zgrade u ulici Karpoška br 5
opština Tivat

Inspektor za stanovanje

Bracanović Luka



Bracanović Luka

podnosi skupštini izvještaj o svom radu u predhodnoj kalendarskoj godini i dostavlja joj na uvid sve isprave i to najkasnije do 30 juna svake godine“.

Primjena Zakona o održavanju stambenih zgrada, u odnosu na: član 10 stav 3 Zakona o održavanju stambenih zgrada kojim je propisano: “Skupština i/ili upravnik, odnosno privredno društvo, pravno lice, stambena zadruga ili preduzetnik iz člana 8 ovog zakona, dužan je da obezbijedi izvođenje redovnog servisa i kontrolu bezbjednosti liftova u upotrebi u skladu sa uslovima i rokovima utvrđenim propisom iz stava 4 ovog člana.”

Predmet inspeksijske kontrole se odnosi na stambenu zgradu u ul.Karpoška 5, PIB 1104766, katastarska parcela 3345 KO Tivat .

Inspeksijski pregled je izvršen u prisustvu upravnika stambene zgrade Erceg Nenada.

Lice prisutno kontroli je u skladu sa odredbom člana 20, 21 i 22 Zakona o inspeksijskom nadzoru, upoznata sa pravima i obavezama koje upravnik predmetne stambene zgrade kao nadzirani subjekat ima u postupku inspeksijskog nadzora.

Prije početka inspeksijske kontrole, inspektor se legitimisao shodno članu 19 Zakona o inspeksijskom nadzoru.

Inspekcija za stanovanje Uprave za inspeksijske poslove je prethodno obavijestila upravnika stambene zgrade o predmetu, vremenu i mjestu vršenja inspeksijskog nadzora.

Napomena: izrazi koji su u ovom zapisniku korišćeni za fizička lica u muškom rodu podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu.

UTVRĐENO ČINJENIČNO STANJE:

Inspeksijski nadzor je izvršen na osnovu Zakona o inspeksijskom nadzoru, shodno ovlašćenjima propisanim članovima 32 i 33 Zakona o održavanju stambenih zgrada , u odnosu na primjenu člana 21 stav 2 , člana 10 stav 3 istog zakona , članova 179-191 Zakona o svojinsko pravnim odnosima, te zakonitosti postupanja organa upravljanja stambenom zgradom.

Inicijativom za vršenje nadzora br. 0405-735/23-43326 od 25.10.2023.godine , ovom organu obratio se podnosilac uz navode da lift u stambenoj zgradi u ul. Karpoška br.5, opština Tivat, ne radi već duže vrijeme kao i da upravnik nije istaknut godišnji izvještaj.


Uvidom u dokumentaciju konstatujemo da je na sjednici skupštine stanara dana 22.06.2023.godine izabran Erceg Nenad za upravnika stambene zgrade u ulici Karpoška br.5, opština Tivat i isti preuzeo prava i obaveze predhodnog upravnika. Sekretarijat za saobraćaj i stambeno-komunalne poslove, opština Tivat donio je Rješenje broj 16-338/23-upl-29 od 24.07.2023.godine kojim upisuje u Registar upravnika stambene zgrade pod rednim brojem 67 i to Nenad Erceg.

Daljom kontrolom a iz priložene dokumentacije ne može se utvrditi da je u predmetnoj stambenoj zgradi podnešen finansijski izvještaj za prethodni period i to za 2022 godinu, shodno članu 21 stav 2 Zakona o održavanju stambenih zgrada.

Iz dostavljene dokumentacije konstatovano je da upravnik predmetne stambene zgrade u ul.Karpoška 5, PIB 11047661, katastarska parcela 3345 KO Tivat , Nenad Erceg postupio suprotno članu 21 stav 2 Zakona o održavanju stambenih zgrada kao i suprotno članu 190 stav 1 tačka 11 Zakona o svojinsko pravnim

2

Subjekt nadzora
Erceg Nenad - upravnik
stambene zgrade u ulici Karpoška br 5
opština Tivat



Inspektor za stanovanje

Bracanović Luka



Bracanović Luka

odnosima i ako je zakon na to obavezao na način što nije podnio godišnji izvještaj za 2022. godinu o korišćenju sredstava za održavanje stambenih zgrada.

Upravnik stambene zgrade, na osnovu člana 27 st.1 Zakona o inspekcijском nadzoru pozvan u svojstvu stranke da lično prisustvuje vršenju inspekcijскоg pregleda, vezano za kontrolu primjene člana 21 stav 2, člana 10 stav 3 Zakona o održavanju stambenih zgrada, nakon što je upoznat sa predmetom inspekcijскоg nadzora i činjeničnim stanjem konstatovanim u zapisniku o izvršenom inspekcijскоm pregledu, upitan da se izjasni, daje sljedeću izjavu: S obzirom na smrtni slučaj prethodnog upravnika nijesmo bili u mogućnosti da pribavimo potrebnu dokumentaciju I istu dostavimo inspektoru za stanovanje u momentu kontrole.

Izjavu dao i svojeručno potpisuje, pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću
Upravnik stambene zgrade u ul Karpoška br.5, Tivat

Nenad Erceg

Iz dostavljene dokumentacije konstatovano je da je upravnik predmetne stambene zgrade u ul. Karpoška br.5, opština Tivat, upisana u list nepokretnosti LN-2441 katastarska parcela 3345 KO Tivat, Nenad Erceg postupio suprotno članu 10 stav 3 Zakona o održavanju stambenih zgrada jer nije obezbijedio izvođenje redovnog servisa i kontrolu bezbjednosti liftova u upotrebi u skladu sa uslovima i rokovima predviđenim Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za redovan servis i kontrolu bezbjednosti liftova u upotrebi.

U radove na redovnom održavanju zajedničkih djelova stambene zgrade, spadaju redovni servis i kontrola bezbjednosti liftova u upotrebi (član 10 stav 1 tačka 13 Zakona o održavanju stambenih zgrada). Skupština i/ili upravnik, odnosno privredno društvo, pravno lice ili preduzetnik iz člana 8 ovog zakona, dužan je da obezbijedi izvođenje redovnog servisa i kontrolu bezbjednosti liftova u upotrebi u skladu sa uslovima i rokovima utvrđenim propisom iz stave 4 ovog člana (član 10 stav 2 Zakona o održavanju stambenih zgrada). Tehničke zahtjeve, uslove i rokove redovnog servisa i kontrole bezbjednosti liftova u upotrebi i uslove za izbor ovlašćenog lica za kontrolu bezbjednosti liftova u upotrebi propisuje organ državne uprave nadležan za poslove održavanje stambenih zgrada (član 10 stav 3 Zakona o održavanju stambenih zgrada). Pravilnik o tehničkim zahtjevima za redovan servis i kontrolu bezbjednosti liftova u upotrebi ("Službeni list Crne Gore", br.038/19 od 05.07.2019, 008/20 od 14.02.2020) u Prilogu 1 član 2 stav 3 propisuje da se Obezbjedivanje kontrole bezbjednosti lifta u upotrebi vrši najmanje jednom godišnje. U prilogu 2 stav 1 propisano je da kontrolu bezbjednosti liftova u upotrebi iz Priloga 1 tačka 8,9 I 10 ovog pravilnika, može da vrši preduzetnik pravno lice ili privredno društvo koje je ovlašćeno za kontrolu bezbjednosti liftova u upotrebi. Dakle, kontrolu bezbjednosti liftova u upotrebi može da vrši pravno lice koje je dobilo licencu od nadležnog Ministarstva.

Shodno Zakonu i Pravilniku, Ministarstvo održivog razvoja i turizma je krajem 2019.godine raspisalo Javni poziv za prikupljanje ponuda za izbor ovlašćenog lica za kontrolu bejzbjednosti liftova u upotrebi, I ovlastilo sledeća pravna lica za obavljanje poslova kontrole bezbjednosti liftova u upotrebi:

1. „Institut za transport Intra” doo Podgorica, na osnovu rješenja Ministarstva održivog razvoja i turizma br. 111-610/10 od 21.10.2019.godine
2. „Institut za razvoj i istraživanja u oblasti zaštite na radu-Podgorica”, na osnovu rješenja Ministarstva održivog razvoja i turizma br. 111-222/4 od 29.01.2020.godine.

Shodno Pravilniku o tehničkim zahtjevima za redovan servis I kontrolu bezbjednosti liftova u upotrebi Prilog 1 član 2 stav 3 kontrola bezbjednosti lifta u upotrebi obavezno se vrši nakon svakog vandrednog održavanja lifta.

3

Subjekt nadzora
Erceg Nenad - upravnik
stambene zgrade u ulici Karpoška br 5
opština Tivat

Inspektor za stanovanje

Bracanović Luka



Bracanović Luka

Kontroli prisutna upravna stambene zgrade nakon što je pročitana zapisnik upitana da se izjasni na navode iz zapisnika izjavljuje: Nemam šta da izjavim.

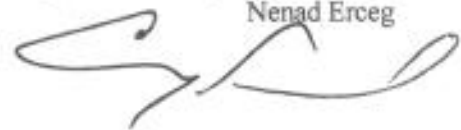
Na osnovu dostavljene dokumentacije utvrđuje se da upravnik nije postupio u skladu sa članom 10 stav 4 Zakona o održavanju stambenih zgrada odnosno ista nije obezbijedila izvođenje redovnog servisa i kontrolu bezbjednosti liftova u upotrebi u skladu sa uslovima i rokovima predviđenim Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za redovan servis i kontrolu bezbjednosti liftova u upotrebi nakon izvršenog vandrednog održavanja lifta.

Kontroli prisutan upravnik stambene zgrade nakon što je pročitana zapisnik upitana da se izjasni na navode iz zapisnika izjavljuje: Prihvatam da nisam izvršila novu kontrolu bezbjednosti lifta i ista je u procedure.

Upravnik stambene zgrade, na osnovu člana 27 st.1 Zakona o inspeksijskom nadzoru pozvan u svojstvu stranke da lično prisustvuje vršenju inspeksijskog pregleda, vezano za kontrolu primjene člana 21 stav 2, člana 10 stav 3 Zakona o održavanju stambenih zgrada, nakon što je upoznat sa predmetom inspeksijskog nadzora i činjeničnim stanjem konstatovanim u zapisniku o izvršenom inspeksijskom pregledu, upitan da se izjasni, daje sljedeću izjavu: Nijesam bio upoznat sa liftovima i ispraviću nepravilnosti.

Izjavu dao i svojeručno potpisuje, pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću
Upravnik stambene zgrade u ul Karpoška br.5, Tivat

Nenad Erceg



Konstatovano stanje:

Izvršenim inspeksijskim pregledom konstatovano je sledeće činjenično stanje :

Upravnik stambene zgrade u ul. Karpoška br.5, opština Tivat, upisana u list nepokretnosti LN-2441 katastarska parcela 3345 KO Tivat, PIB 11047661 postupio je:

1./ Suprotno članu 10 stav 3 Zakona o održavanju stambenih zgrada, jer nije obezbijedio izvođenje redovnog servisa i kontrolu bezbjednosti liftova u upotrebi u skladu sa uslovima i rokovima predviđenim Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za redovan servis i kontrolu bezbjednosti liftova u upotrebi.

2./Suprotno članu 21 stav 2 istog Zakona kao i suprotno članu 190 stav 1 tačka 11 Zakona o svojinsko pravnim odnosima i ako je zakon na to obavezao na način što nije podnio godišnji izvještaj za predhodni period i to za 2022 godinu .

Na osnovu prednje navedenog, konstatuje se da subjekat nadzora nije postupio u skladu sa članom 10 stav 3 Zakona o održavanju stambenih zgrada, članom 21 stav 2 istog Zakona.

Polazeći od utvrđenog činjeničnog stanja i konstatovanih nepravilnosti tokom inspeksijskog pregleda, u smislu člana 36 Zakona o inspeksijskom nadzoru, inspektor za stanovanje

UKAZUJE

1. Upravniku, stambene zgrade u ulici Karpoška br.5 , opština Tivat, Erceg Nenadu od oca [redacted] majke [redacted] rođen 28.08.1971 godine, JMBG [redacted] stalno nastanjen u ul. [redacted] br.lične karte, [redacted] državljanin Crne Gore , kao odgovornom licu u subjektu nadzora subjektu nadzora, na obavezu otklanjanja nepravilnosti utvrđenih u postupku inspeksijskog nadzora, da u skladu sa:

4

Subjekt nadzora
Erceg Nenad - upravnik
stambene zgrade u ulici Karpoška br 5
opština Tivat



Inspektor za stanovanje

Bracanović Luka



Bracanović Luka

1./ Da u skladu sa članom 35 stav 1 tačka 22 a u vezi člana 21 stav 2 Zakona o održavanju stambenih podnese pisani godišnji izvještaj za 2022.godinu skupštini etažnih vlasnika o korišćenju sredstava za održavanje stambene zgrade.

2./ Da u skladu sa članom 35 stav 1 tačka 6 a u vezi člana 10 stav 3 Zakona o održavanju stambenih zgrada obezbijedi izvođenje redovnog servisa i kontrolu bezbjednosti liftova u upotrebi, u skladu sa uslovima i rokovima utvrđenim propisom iz člana 10 stav 4 ovog zakona .

2. Nepravilnosti naznačene u tački 1 stav 1 potrebno je otkloniti u roku od 60 (šezdeset) dana od prijema zapisnika.
3. Nepravilnosti naznačene u tački 1 stav 2 potrebno je otkloniti u roku od 15 (petnaest) dana od prijema zapisnika.
4. O preduzetim mjerama i radnjama odgovorno lice u subjektu nadzora kome je ukazano na otklanjanje nepravilnosti je dužno pisano obavijestiti inspektora za stanovanje, u roku od tri dana od dana isteka roka određenog za otklanjanje nepravilnosti.
5. Odgovorno lice u subjektu nadzora prihvata otklanjanje utvrđenih nepravilnosti ukazivanjem, bez donošenja rješenja.
6. Ukoliko odgovorno lice u subjektu nadzora u ostavljenom roku u potpunosti ne otkloni utvrđene nepravilnosti na koje je inspektor za stanovanje ukazao, inspektor će rješenjem narediti njihovo otklanjanje i preduzeti druge, zakonom propisane mjere.

Shodno Zakonu o inspekcijskom nadzoru ,odredbi člana 22 stav 1, subjekat nadzora ima pravo dati izjavu na zapisnik i primjedbe na zakonitost postupka nadzora, ponašanje inspektora ili tačnost utvrđenog činjeničnog stanja. Odgovornom licu subjekta nadzora je pročitano zapisnik i omogućeno da se izjasni o činjenicama koje se odnose na predmet kontrole, konstatovanom činjeničnom stanju, pa upitan da li ima primjedbe na zapisnik izjavi: Nemam primjedbi i kao takvog ga potpisujem.

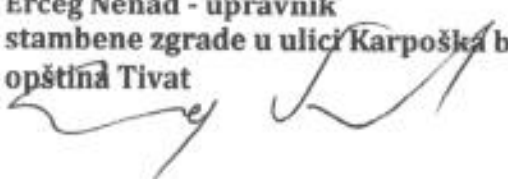
Zapisnik je sastavljen je u tri primjerka od kojih se jedan uručuje stranki.

Zapisnik je pročitano i na isti stranka nema primjedbi i kao takvog ga potpisuje

Inspekcijski pregled je završen dana 02.11.2023.godine u 17:15 časova.

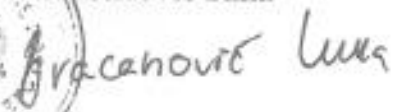
5

Subjekt nadzora
Erceg Nenad - upravnik
stambene zgrade u ulici Karpoška br 5
opština Tivat



Inspektor za stanovanje

Bracanović Luka





Crna Gora
Uprava za inspekcijske poslove
Sektor za zaštitu djelatnosti
od javnog interesa
Odsjek inspekcije za stanovanje

Adresa: Oktobarske revolucije, br.130
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 234 421
fax: +382 234 406
www.uip.gov.me

Br.0405-735/23-43326/5
Podgorica 03.11.2023

Biljana Bulajić

Veza: 0405-735/23-43326 od 25.10.2023.godine

Predmet: Obavještenje

Poštovana,

Kao podnosioca pismene inicijative za vršenje inspekcijskog nadzora, koja je kod Uprave za inspekcijske poslove – Odsjek inspekcije za stanovanje, evidentirana pod br. 0405-735/23-43326 od 25.10.2023.godine, u skladu sa članom 13 stav 1 tačka 1 Zakona o inspekcijskom nadzoru ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 039/03 od 30.06.2003, Službeni list Crne Gore", br. 076/09 od 18.11.2009, 057/11 od 30.11.2011, 018/14 od 11.04.2014, 011/15 od 12.03.2015, 052/16 od 09.08.2016), obavještavam Vas:

Dana 02.11.2023.godine, izvršen je inspekcijski nadzor u predmetnoj zgradi, ul Karpoška br.5, opština Tivat. Inspektor je konstatovao sledeće:

Upravnik stambene zgrade u ul. Karpoška br.5, opština Tivat, upisana u list nepokretnosti LN-2441 katastarska parcela 3345 KO Tivat, PIB 11047661 postupio je:

1./ Suprotno članu 10 stav 3 Zakona o održavanju stambenih zgrada, jer nije obezbijedio izvođenje redovnog servisa i kontrolu bezbjednosti liftova u upotrebi u skladu sa uslovima i rokovima predviđenim Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za redovan servis i kontrolu bezbjednosti liftova u upotrebi.

2./Suprotno članu 21 stav 2 istog Zakona kao i suprotno članu 190 stav 1 tačka 11 Zakona o svojinsko pravnim odnosima i ako ga je zakon na to obavezao na način što nije podnio godišnji izvještaj za prethodni period i to za 2022 godinu .

Na osnovu prednje navedenog, konstatuje se da subjekat nadzora nije postupio u skladu sa članom 10 stav 3 Zakona o održavanju stambenih zgrada, članom 21 stav 2 istog Zakona.

Nakon izvršenog inspekcijskog nadzora inspektor je u skladu sa ovlašćenjima inspekcije za stanovanje preduzeo mjere i radnje propisane zakonom.

Dostavljeno:

- Naslovu
- U spise predmeta
- a/a



INSPEKTOR ZA STANOVANJE
Bracanović Luka

Bracanović Luka

Napomena pošiljaoca

Potvrđujem da sam dana 08. novembra 2023. g.
(datum ispisati slovima)

primio pošiljku označenu na prednjoj strani

Biljana Bilgic
(primalac)



AR33343493 5 ME

..... (dostavljač - poštonoša) y

..... (odnos prema licu umjesto koga je pošiljka primljena)

08-11-2023
NAPOMENA DOSTAVLJAČA POSTONOŠE

.....

Napomena pošiljaoca

Potvrđujem da sam dana 08. novembra 2023. g.
(datum ispisati slovima)

primio pošiljku označenu na prednjoj strani

Biljana K. Lepa
(primać)



AR 33343493 5 ME

(dostavljać - poštopoša)

..... (odnos prema licu umjesto koga je pošiljka primljena)

NAPOMENA DOSTAVLJAĆA - POSTONOŠE

.....

Primljeno	16. 11. 2023.		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
UPIN/0405-235/23-43826/6			

OBRAZAC INICIJATIVE - CALL CENTAR

PODNOŠILAC (podnosilac može biti anonimn)

Ime i prezime	Biljana Bulajić
Pol	Muški Ženski x
E-mail:	
Telefon	[REDACTED]
Mjesto stanovanja	[REDACTED]
Ulica i broj	[REDACTED]

SUBJEKAT / OBJEKAT KOJI SE PRIJAVLJUJE

Ime i prezime / Naziv subjekta - objekta	Upravnik zgrade Nenad Erceg
Mjesto stanovanja / Sjedište subjekta - objekta	Tivat
Ulica i broj	Karpoška 5

OPIS NEPRAVILNOSTI

- Da se ispita plaćaju li svi stanari održavanje zgrade.
- Da se provjeri ispravnost protivpožarnih aparata.
- Nije istaknut finansijski izvještaj uplate i isplate na oglasnoj tabli.

PRIJEM INICIJATIVE

DATUM	15.11.2023.
VRJEME	SAT:14 MIN:55
OBRAĐIVAČ	Anđela Rogošić



Crna Gora
Uprava za inspekcijske poslove
Sektor za zaštitu djelatnosti od javnog interesa
Odsjek inspekcije za stanovanje

Adresa: Oktobarske revolucije, br.130
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 234 421
fax: +382 234 406
www.uip.gov.me

Broj 0405-735/23-43326/7
Tivat, 30.11.2023. godine

ZAPISNIK O INSPEKCIJSKOM PREGLEDU

Inspekcijski pregled je izvršio inspektor za stanovanje Uprave za inspekcijske poslove **Bracanović Luka**, u skladu sa Zakonom o inspekcijskom nadzoru ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 039/03 od 30.06.2003, Službeni list Crne Gore", br. 076/09 od 18.11.2009, 057/11 od 30.11.2011, 018/14 od 11.04.2014, 011/15 od 12.03.2015, 052/16 od 09.08.2016), u okviru nadležnosti utvrđenih odredbama članova 32 i 33 Zakona o održavanju stambenih zgrada ("Službeni list Crne Gore", br. 041/16 od 06.07.2016, 084/18 od 26.12.2018, 111/22 od 07.12.2022, 140/22 od 16.12.2022).

Mjesto i vrijeme vršenja inspekcijskog pregleda: Inspekcijski pregled je započet dana 30.11.2023. godine, sa početkom u 10:00 časova u zajedničkim prostorijama stambene zgrade u ul. Karpoška 5, Tivat.

Zapisnik je sačinjen u predmetnoj zgradi Karpoška 5, opština Tivat, u skladu sa odredbom čl.31 st.1 Zakona o inspekcijskom nadzoru.

Nadzirani subjekt: Skupština etažnih vlasnika, ul. Karpoška br.5, opština Tivat, upravnik stambene zgrade Erceg Nenad, od oca [redacted] majke [redacted], rođen 28.08.1971. godine u [redacted] MBG [redacted], stalno nastanjen u [redacted], broj lične karte [redacted] državljanin Crne Gore, kontakt telefon [redacted]

Inspekcijski pregled je izvršen u prisustvu Upravnika Erceg Nenada u zajedničkim prostorijama stambene zgrade „Karpoška br.5”, opština Tivat.

Lice prisutno kontroli je u skladu sa odredbom člana 20, 21 i 22 Zakona o inspekcijskom nadzoru, upoznato sa pravima i obavezama koje kao nadzirani subjekat ima u postupku inspekcijskog nadzora. Prije početka inspekcijske kontrole, inspektor se legitimisao shodno članu 19 Zakona o inspekcijskom nadzoru.

Predmet inspekcijskog nadzora:

Primjena Zakona o održavanju stambenih zgrada, u odnosu na odredbu člana 16 stav 9 Zakona o održavanju stambenih zgrada kojim je precizirano "Ako etažni vlasnik ne plaća mjesečni iznos troškova održavanja stambene zgrade i stave 1 i 2 ovog člana duže od tri mjeseca, upravnik je dužan da pokrene postupak izvršenja na osnovu izvršne isprave iz stave 7 ovog člana u roku od 8 (osam) dana od dana isteka navedenog roka.

1

Subjekt nadzora
Erceg Nenad - upravnik
stambene zgrade u ulici Karpoška br 5
opština Tivat

Inspektor za stanovanje

Bracanović Luka



Predmet inspekcijske kontrole se odnosi na stambenu zgradu u ul.Karpoška 5, PIB 1104766, katastarska parcela 3345 KO Tivat .

Inspekcijski pregled je izvršen u prisustvu upravnika stambene zgrade Erceg Nenada.

Lice prisutno kontroli je u skladu sa odredbom člana 20, 21 i 22 Zakona o inspekcijskom nadzoru, upoznata sa pravima i obavezama koje upravnik predmetne stambene zgrade kao nadzirani subjekat ima u postupku inspekcijskog nadzora.

Prije početka inspekcijske kontrole, inspektor se legitimisao shodno članu 19 Zakona o inspekcijskom nadzoru.

Inspekcija za stanovanje Uprave za inspekcijske poslove je prethodno obavijestila upravnika stambene zgrade o predmetu, vremenu i mjestu vršenja inspekcijskog nadzora.

Napomena: izrazi koji su u ovom zapisniku korišćeni za fizička lica u muškom rodu podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu.

UTVRĐENO ČINJENIČNO STANJE:

Inspekcijski nadzor je izvršen na osnovu Zakona o inspekcijskom nadzoru, shodno ovlaštenjima propisanim članovima 32 i 33 Zakona o održavanju stambenih zgrada , u odnosu na primjenu člana 16 stav 9 .

Inicijativom za vršenje nadzora br. 0405-735/23-43326/6 od 25.10.2023.godine , ovom organu obratio se podnosilac uz navode da se ispita da li plaćaju svi stanari održavanje zgrade u stambenoj zgradi u ul. Karpoška br.5, opština Tivat .

Uvidom u dokumentaciju konstatujemo da je na sjednici skupštine stanara dana 22.06.2023.godine izabran Erceg Nenad za upravnika stambene zgrade u ulici Karpoška br.5, opština Tivat i isti preuzeo prava i obaveze predhodnog upravnika. Sekretarijat za saobraćaj I stambeno-komunalne poslove, opština Tivat donio je Rješenje broj 16-338/23-upl-29 od 24.07.2023.godine kojim upisuje u Registar upravnika stambene zgrade pod rednim brojem 67 i to Nenad Erceg.

Članom 16 stav 2 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je: " etažni vlasnici su dužni da, kao akontaciju za troškove iz stave 1 ovog člana , uplate mjesečni iznos na zajednički račun zgrade , I to u iznosu od 1 bod/m2 neto stambene ili neto površine poslovnog prostora , odnosno 0,5 boda/m2 neto površine nestambenog prostora koje čine : zajednička potkrovlja, perionice, sušionice, hodnici, holovi, podrumi, garaže I garažna mjesta".

Daljom kontrolom konstatovano je da 3 (tri) etažna vlasnika u stambenoj zgradi u ul.Karpoška 5, PIB 1104766, katastarska parcela 3345 KO Tivat , nisu plaćala akontaciju za troškove održavanja stambene zgrade duže od tri mjeseca i time je postupljeno suprotno članu 16 stav 9 Zakona o održavanju stambenih zgrada. Kontrolom je konstatovano da etažni vlasnici :

1.Crnogorski elektrodistributivni system DOO Podgorica (CEDIS) etažni vlasnik PD 21 u stambenoj zgradi u ulici u ul.Karpoška 5, PIB 1104766, katastarska parcela 3345 KO Tivat , koji je dužan mjesečno placati visinu akontacije za troškove održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade u visini od 8.00 eura duguje za period duži od tri mjeseca, što je konstatovano uvidom u analitičku karticu.

2

Subjekt nadzora
Erceg Nenad - upravnik
stambene zgrade u ulici Karpoška br 5
opština Tivat

Inspektor za stanovanje

Bracanović Luka



Bracanović Luka

2. Tsegelnik Vladimir etažni vlasnik PD 25 u stambenoj zgradi u ulici u ul.Karpoška 5, PIB 1104766, katastarska parcela 3345 KO Tivat , koji je dužan mjesečno placati visinu akontacije za troškove održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade u visini od 8.00 eura dužuje za period duži od tri mjeseca, što je konstatovano uvidom u analitičku karticu.

Iz dostavljene dokumentacije konstatovano je da upravnik predmetne stambene zgrade u ul.Karpoška 5, PIB 11047661, katastarska parcela 3345 KO Tivat , Nenad Erceg 11029779 nije postupio u skladu sa članom 16 stav 9 Zakona o održavanju stambenih zgrada kojim je precizirano "Ako etažni vlasnik ne plaća mjesečni iznos troškova održavanja stambene zgrade iz stave 1 i 2 ovog člana duže od tri mjeseca, upravnik je dužan da pokrene postupak izvršenja na osnovu izvršne isprave iz stave 7 ovog člana u roku od 8 (osam) dana od dana isteka navedenog roka.

Upravnik stambene zgrade, na osnovu člana 27 st.1 Zakona o inspekcijskom nadzoru pozvan u svojstvu stranke da lično prisustvuje vršenju inspekcijskog pregleda, vezano za kontrolu primjene člana 21 stav 2, člana 10 stav 3 Zakona o održavanju stambenih zgrada, nakon što je upoznat sa predmetom inspekcijskog nadzora i činjeničnim stanjem konstatovanim u zapisniku o izvršenom inspekcijskom pregledu, upitan da se izjasni, daje sljedeću izjavu: S obzirom na smrtni slučaj prethodnog upravnika nijesmo bili u mogućnosti da pribavimo potrebnu dokumentaciju i zato nismo pokrenuli nove postupke.

Izjavu dao i svojeručno potpisuje, pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću
Upravnik stambene zgrade u ul Karpoška br.5,Tivat
Nenad Erceg

Konstatovane stanje:

Izvršenim inspekcijskim pregledom konstatovano je sledeće činjenično stanje :

1. Upravnik stambene zgrade u ul.Karpoška 5, PIB 11047661, katastarska parcela 3345 KO Tivat , PIB 11029779 , Nenad Erceg , nije postupio u skladu sa članom 16 stav 9 Zakona o održavanju stambenih zgrada kojim je precizirano "Ako etažni vlasnik ne plaća mjesečni iznos troškova održavanja stambene zgrade iz stave 1 i 2 ovog člana duže od tri mjeseca, upravnik je dužan da pokrene postupak izvršenja na osnovu izvršne isprave iz stave 7 ovog člana u roku od 8 (osam) dana od dana isteka navedenog roka" na način što nije pokrenuo postupak prinudne naplate protiv etažnih vlasnika PD 21 , PD 25.

Na osnovu prednje navedenog, konstatuje se da subjekat nadzora nije postupao u skladu sa članom 16 stav 9 Zakona o održavanju stambenih zgrada.

UKAZUJE

Upravniku Erceg Nenad, od oca [REDAKTIRANO] majke [REDAKTIRANO] rođen 28.08.1971.godine u [REDAKTIRANO] JMBG [REDAKTIRANO] stalno nastanjen u [REDAKTIRANO] broj lične karte [REDAKTIRANO], stambene u ul.Karpoška 5, PIB 11047661, katastarska parcela 3345 KO Tivat , PIB 11029779 , da u skladu sa članom 35 stav 1 tačka 12 a u vezi člana 16 stav 9 Zakona o održavanju stambenih zgrada pokrene postupak izvršenja na osnovu izvršne isprave iz člana 16 stav 7 ovog zakona protiv etažnih vlasnika koji ne plaćaju mjesečni iznos troškova održavanja stambene zgrade iz člana 16 stav 1 i 2 ovog zakona duže od tri mjeseca i to za sledeće etažne vlasnike:

1.Crnogorski elektrodistributivni system DOO Podgorica (CEDIS) etažni vlasnik PD 21 u stambenoj zgradi u ulici u ul.Karpoška 5, PIB 1104766, katastarska parcela 3345 KO Tivat , koji je dužan mjesečno placati

3

Subjekt nadzora
Erceg Nenad - upravnik
stambene zgrade u ulici Karpoška br 5
opština Tivat

Inspektor za stanovanje

Bracanović Luka



visinu akontacije za troškove održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade u visini od 8.00 eura duguje za period duži od tri mjeseca, što je konstatovano uvidom u analitičku karticu.

2. Tsegelnik Vladimir etažni vlasnik PD 25 u stambenoj zgradi u ulici u ul.Karpoška 5, PIB 1104766, katastarska parcela 3345 KO Tivat , koji je dužan mjesečno placati visinu akontacije za troškove održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade u visini od 8.00 eura duguje za period duži od tri mjeseca, što je konstatovano uvidom u analitičku karticu.

2.Nepравилности naznačene u tački 1 potrebno je otkloniti u roku od 25 (dvadeset pet) dana od prijema zapisnika.

3. O preduzetim mjerama i radnjama odgovorno lice u subjektu nadzora kome je ukazano na otklanjanje nepravilnosti je dužno pisano obavijestiti inspektora za stanovanje, u roku od tri dana od dana isteka roka određenog za otklanjanje nepravilnosti.

4.Odgovorno lice u subjektu nadzora prihvata otklanjanje utvrđenih nepravilnosti ukazivanjem, bez donošenja rješenja.

5.Ukoliko odgovorno lice u subjektu nadzora u ostavljenom roku u potpunosti ne otkloni utvrđene nepravilnosti na koje je inspektor za stanovanje ukazao, inspektor će rješenjem narediti njihovo otklanjanje i preduzeti druge, zakonom propisane mjere.

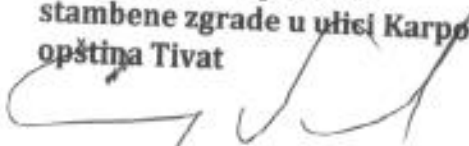
Shodno Zakonu o inspekcijском nadzoru ,odredbi člana 22 stav 1, subjekat nadzora ima pravo dati izjavu na zapisnik i primjedbe na zakonitost postupka nadzora, ponašanje inspektora ili tačnost utvrđenog činjeničnog stanja. Odgovornom licu subjekta nadzora je pročitano zapisnik i omogućeno da se izjasni o činjenicama koje se odnose na predmet kontrole, konstatovanom činjeničnom stanju, pa upitan da li ima primjedbe na zapisnik izjavi: Nemam primjedbi i kao takvog ga potpisujem.

Zapisnik je sastavljen je u tri primjerka od kojih se jedan uručuje stranki.

Inspekcijски pregled je završen dana 30.11.2023.godine u 14:00 časova.

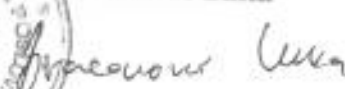
4

Subjekt nadzora
Erceg Nenad - upravnik
stambene zgrade u ulici Karpoška br 5
opština Tivat



Inspektor za stanovanje

Bracanović Luka





Crna Gora

Uprava za inspekcijske poslove
Sektor za zaštitu djelatnosti
od javnog interesa
Odsjek inspekcije za stanovanje

Adresa: Oktobarske revolucije, br.130
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 234 421
fax: +382 234 406
www.uip.gov.me

Br: 0405-735/23-43326/8

04.12.2023.godine

Biljana Bulajić

Veza: 0405-735/23-43326/6 od 16.11.2023.godine

Predmet: Obavještenje

Poštovani,

Kao podnosioca pismene inicijative za vršenje inspekcijskog nadzora, koja je kod Uprave za inspekcijske poslove – Odsjek inspekcije za stanovanje, evidentirana pod br. 0405-735/23-43326/6 od 16.11.2023.godine, u skladu sa članom 13 stav 1 tačka 1 Zakona o inspekcijskom nadzoru ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 039/03 od 30.06.2003, Službeni list Crne Gore", br. 076/09 od 18.11.2009, 057/11 od 30.11.2011, 018/14 od 11.04.2014, 011/15 od 12.03.2015, 052/16 od 09.08.2016), obavještavam Vas:

Inicijativa koja se odnosi na vršenje inspekcijske kontrole rada Nenada Ercega upravnika stambene zgrade u ul. Karpoška, br.5, opština Tivat, dostavljena je ovoj inspekciji dana 16.11.2023.godine. Dana 30.11.2023.godine, izvršen je inspekcijski nadzor u predmetnoj zgradi, ul Karpoška br.5, opština Tivat i inspektor je konstatovao sledeće stanje :
Upravnik stambene zgrade u ul.Karpoška 5, PIB 11047661, katastarska parcela 3345 KO Tivat , PIB 11029779 , Nenad Erceg , nije postupio u skladu sa članom 16 stav 9 Zakona o održavanju stambenih zgrada kojim je precizirano "Ako etažni vlasnik ne plaća mjesečni iznos troškova održavanja stambene zgrade iz stave 1 i 2 ovog člana duže od tri meseca,upravnik je dužan da pokrene postupak izvršenja na osnovu izvršne isprave iz stave 7 ovog člana u roku od 8 (osam) dana od dana isteka navedenog roka" na način što nije pokrenuo postupak prinudne naplate protiv etažnih vlasnika PD 21 , PD 25. Upravniku stambene zgrade je naredjeno da otkloni nepravilnosti.

U dijelu inicijative koji se odnosi na finansijski izvještaj inspekcija za stanovanje vas je obavijestila aktom broj 0405-735/23-43326/5 od 03.11.2023.godine i postupak je i dalje u toku.
U dijelu inicijative koji se odnosi na ispravnost protivpožarnih aparata , Zakonom o održavanju stambenih zgrada ("Službeni list Crne Gore", br. 041/16 od 06.07.2016,084/18 od 26.12.2018, 111/22 od 07.12.2022, 140/22 od 16.12.2022) članom 33 propisana su ovlašćenja inspektora za stanovanje , pa stim u vezi inspekcija za stanovanje nema nadležnost za kontrolu istih.

Dostavljeno:

- Naslovu
- U spise predmeta
- a/a

INSPEKTOR ZA STANOVANJE

Bracanović Luka



Bracanović Luka

ČKČUBSKA P. USTANOVA

POVRATNICA Broj: _____

Podgorica, _____ 20__ god.

Adresa

Broj: *102-211/22-43326/S*

Predmet pošiljke
OBVESTIJE

Predato pošti

Na adresu: *BIBIJA ZUPČIĆ*

U: *LUNA BRANAČ*

.....

O. KEROVACIĆ

130

TR

POSTARINA P. USTANOVA
PO UGOVORU

Napomena pošiljaca

Potvrđujem da sam dana

Petoj decembra

(datum ispi)

primio pošiljku označenu na prednjoj strani

FA
(primatelj)

POŠTARSKI

23
20
g.



POŠTARSKI
(odnos prema licu u mjestu koga je pošiljka primljena)

(dostavljatelj poštunošaj)

NAPOMENA DOSTAVLJAČA - POŠTUNOŠE



Crna Gora
Uprava za inspekcijske poslove
Sektor za zaštitu djelatnosti od
javnog interesa
Odsjek inspekcije za stanovanje

Adresa: Oktobarske revolucije, br.130
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 234 421
fax: +382 234 406
www.uip.gov.me

Broj: 0405-735/24-24678/3
Tivat, 18. 07. 2024. godine

ZAPISNIK O INSPEKCIJSKOM PREGLEDU

Inspekcijski pregled je izvršila inspektorica za stanovanje Injac Bojana, u skladu sa Zakonom o inspekcijskom nadzoru ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 039/03, Službeni list Crne Gore", br. 076/09, 057/11, 018/14, 011/15, 052/16), u okviru nadležnosti utvrđenih odredbama člana 32 i 33 Zakona o održavanju stambenih zgrada ("Službeni list Crne Gore", br. 041/16, 084/18, 111/22, 140/22) u vezi sa članom 21 stav 6 i 7 istog zakona.

Mjesto i vrijeme vršenja inspekcijskog pregleda: Inspekcijski pregled je započet dana 18. 07. 2024. godine, sa početkom u 13:00 časova u zajedničkim prostorijama stambene zgrade u ulici Karpoška broj 5, Opština Tivat o čemu je sačinjen zapisnik na licu mjesta, u skladu sa odredbom čl. 31 st. 1 Zakona o inspekcijskom nadzoru.

Nadzirani subjekt: Skupština etažnih vlasnika, upravnik stambene zgrade u ulici Karpoška broj 5, LN-2441, katastarska parcela 3345 KO Tivat, PIB 11047661, Opština Tivat – Erceg Nenad.

Inspekcijski pregled je izvršen u prisustvu upravnika stambene zgrade Erceg Nenada, od oca [REDACTED] majke [REDACTED], rođen 28. 08. 1971. godine u [REDACTED] JMBG [REDACTED] stalno nastanjen u [REDACTED], broj lične karte [REDACTED] državljanin Crne Gore, kontakt telefon [REDACTED]

Predmet inspekcijskog nadzora:

- Primjena Zakona o održavanju stambenih zgrada u odnosu na odredbu člana 21 stav 2 Zakona o održavanju stambenih zgrada kojim je propisano sledeće: "O korišćenju sredstava za održavanje stambene zgrade upravnik je dužan da podnese pisani izvještaj skupštini etažnih vlasnika, u roku od 30 dana od dana završetka radova redovnog održavanja stambene zgrade koji su većeg obima, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi kao i godišnji izvještaj".
- Primjena Zakona o svojinsko pravnim odnosima u odnosu na odredbu člana 190 stav 1 tačka 11 kojom je propisano: "Upravnik podnosi skupštini izvještaj o svom radu u prethodnoj kalendarskoj godini i dostavlja joj na uvid sve isprave i to najkasnije do 30 juna svake godine."

SUBJEKAT NADZORA
Upravnik stambene zgrade u ulici Karpoška broj 5,
Opština Tivat – Erceg Nenad



INSPEKTORKA ZA STANOVANJE
Injac Bojana

Bojana Injac

▪ Primjena Zakona o održavanju stambenih zgrada, u odnosu na odredbu člana 16 stav 9 Zakona o održavanju stambenih zgrada kojom je precizirano: "Ako etažni vlasnik ne plaća mjesečni iznos troškova održavanja stambene zgrade iz stava 1 i 2 ovog člana duže od tri mjeseca, upravnik je dužan da pokrene postupak izvršenja na osnovu izvršne isprave iz stava 7 ovog člana u roku od osam dana od dana isteka navedenog roka."

Predmet kontrole se odnosi na stambenu zgradu u ulici Karpoška broj 5, LN-2441, katastarska parcela 3345 KO Tivat, PIB 11047661, Opština Tivat.

Lice prisutno kontroli je u skladu sa odredbom člana 20, 21 i 22 Zakona o inspekcijskom nadzoru, upoznato sa pravima i obavezama koje, kao nadzirani subjekat ima u postupku inspekcijskog nadzora.

Inspekcija za stanovanje Uprave za inspekcijske poslove je prethodno obavijestila upravnika o predmetu, vremenu i mjestu vršenja inspekcijskog nadzora.

Prije početka inspekcijske kontrole, konstatuje se da se inspektorica legitimisala shodno članu 19 Zakona o inspekcijskom nadzoru.

Napomena: Izrazi koji su u ovom zapisniku korišćeni za fizička lica u muškom rodu podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu.

UTVRĐENO ČINJENIČNO STANJE:


U postupku inspekcijskog nadzora koji je pokrenut i vođen po službenoj dužnosti, a na osnovu podnesene inicijative broj: UP IN-0405-735/24-24678 od 01. 07. 2024. godine kao i dopune inicijative broj: UP IN-0405-735/24-24678/3 od 17. 07. 2024. godine u kojima se navodi da na oglasnoj tabli stambene zgrade u ulici Karpoška broj 5 u Tivtu nema obavještenja za saziv stanara zbog usvajanja finansijskog izvještaja za 2023. godinu, da stanari ne plaćaju mjesečno održavanje, da se novac troši bez znanja stanara i da upravnik dostavi podnosiocu izvod iz banke od zajedničkog računa zgrade jer isti tvrdi da postoji manjak novca na računu.

Inspektorica za stanovanje je izvršila uvid u spise predmeta u odnosu na predmet inspekcijskog nadzora.

Dostavljena je sljedeća dokumentacija:

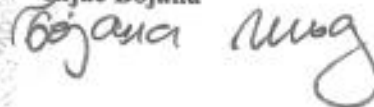
- Rješenje o upisu u registar stambenih zgrada br.: 16-338/23-upI-29 od 24. 07. 2023. godine;
- Obavještenje od 03. 07. 2024. godine;

SUBJEKAT NADZORA
Upravnik stambene zgrade u ulici Karpoška broj 5,
Opština Tivat – Erceg Nenad



INSPEKTORKA ZA STANOVANJE

Injac Bojana



- Obavještenje od 10. 07. 2024. godine;
- Zapisnik od 03. 07. 2024. godine;
- Zapisnik od 10. 07. 2024. godine;
- Evidencija etažnih vlasnika o uplatama.

Inspeksijskim nadzorom konstatovano je da su etažni vlasnici stambene zgrade u ulici Karpoška broj 5, LN-2441, katastarska parcela 3345 KO Tivat, PIB 11047661, Opština Tivat na sjednici skupštine stanara donijeli Odluku o izboru organa upravljanja i to dana 22. 06. 2023. godine. Uvidom u dokumentaciju utvrđeno je da je Sekretarijat za saobraćaj i stambeno komunalne djelatnosti Opštine Tivat donio Rješenje o upisu u registar stambenih zgrada br.: 16-338/23-upl-29 od 24. 07. 2023. godine kojim se upisuje upravnik stambene zgrade u Registar upravnika pod rednim brojem 67.

Iz dostavljene dokumentacije utvrđeno je da upravnik stambene zgrade u ulici Karpoška broj 5, LN-2441, katastarska parcela 3345 KO Tivat, PIB 11047661, Opština Tivat – Erceg Nenad postupio u skladu sa članom 21 stav 2 Zakona o održavanju stambenih zgrada. Pored toga postupio je u skladu sa članom 190 stav 1 tačka 11 Zakona o svojinsko pravnim odnosima na način što je podniopisani godišnji izvještaj Skupštini etažnih vlasnika za 2023. godinu o korišćenju sredstava za održavanje stambene zgrade i to za predmetnu stambenu zgradu.

Članom 21 stav 1 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je sledeće: "Upravnik je dužan da vodi evidenciju o korišćenju sredstava za održavanje stambene zgrade i urbanističke parcele."

Članom 21 stav 2 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je sledeće: "O korišćenju sredstava za održavanje stambene zgrade upravnik je dužan da podnese pisani izvještaj skupštini etažnih vlasnika, u roku od 30 dana od dana završetka radova redovnog održavanja stambene zgrade koji su većeg obima, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi kao i godišnji izvještaj."

Članom 21 stav 3 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je sledeće: "Izvještaj iz stava 2 ovog člana naročito sadrži podatke o izvršenim radovima, cijenama radova i stanju na računu."

Članom 21 stav 4 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je sledeće: "Skupština usvaja izvještaj iz stava 2 ovog člana i isti objavljuje na oglasnoj tabli stambene zgrade."

Članom 21 stav 5 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je sledeće: "Pravo uvida u izvještaj iz stava 2 ovog člana imaju svi etažni vlasnici."

Članom 190 stav 1 tačka 11 Zakona o svojinsko pravnim odnosima propisano je: "Upravnik podnosi skupštini izvještaj o svom radu u prethodnoj kalendarskoj godini i dostavlja joj na uvid sve isprave i to najkasnije do 30. juna svake godine."

SUBJEKAT NADZORA

Upravnik stambene zgrade u ulici Karpoška broj 5,
Opština Tivat – Erceg Nenad

INSPEKTORKA ZA STANOVANJE

Injac Bojana



Bojana Injac

Konstatovano stanje:

Izvršenim inspekcijskim pregledom konstatovano je sledeće činjenično stanje:

Upravnik stambene zgrade u ulici Karpoška broj 5, LN-2441, katastarska parcela 3345 KO Tivat, PIB 11047661, Opština Tivat, postupio je u skladu sa članom 21 stav 2 Zakona o održavanju stambenih zgrada kojim je precizirano: "O korišćenju sredstava za održavanje stambene zgrade upravnik je dužan da podnese pisani izvještaj skupštini etažnih vlasnika, u roku od 30 dana od dana završetka radova redovnog održavanja stambene zgrade koji su većeg obima, nužnih i hitnih radova na stambenoj zgradi kao i godišnji izvještaj". Pored navedenog upravnik stambene zgrade postupio je u skladu sa članom 190 stav 1 tačka 11 Zakona o svojinsko pravnim odnosima kojim je propisano: "Upravnik podnosi skupštini izvještaj o svom radu u prethodnoj kalendarskoj godini i dostavlja joj na uvid sve isprave i to najkasnije do 30. juna svake godine."

Daljom kontrolom, uvidom u dokumentaciju, utvrđeno je da nije pokrenut postupak izvršenja na osnovu izvršne isprave, shodno članu 16 stav 10 Zakona o održavanju stambenih zgrada, protiv etažnog vlasnika koji nije plaćao mjesečni iznos troškova održavanja stambene zgrade duže od tri mjeseca – "CEDIS - Crnogorski elektrodistributivni sistem Podgorica", PD 21, ulica Karpoška broj 5, LN-2441, katastarska parcela 3345 KO Tivat, PIB 11047661, Opština Tivat.

Članom 16 stav 10 Zakona o održavanju stambenih zgrada propisano je: „Ako etažni vlasnik ne plaća mjesečni iznos troškova održavanja stambene zgrade iz st. 1 i 2 ovog člana duže od tri mjeseca, upravnik je dužan da pokrene postupak izvršenja na osnovu izvršne isprave iz stava 8 ovog člana u roku od osam dana od dana isteka navedenog roka.“

Shodno navedenom inspektorka za stanovanje:

UKAZUJE

1. Upravniku stambene zgrade u ulici Karpoška broj 5, LN-2441, katastarska parcela 3345 KO Tivat, PIB 11047661, Opština Tivat, na obavezu otklanjanja nepravilnosti utvrđene u postupku inspekcijskog nadzora, da u skladu sa članom 16 stav 10 Zakona o održavanju stambenih zgrada pokrene postupak izvršenja na osnovu izvršne isprave iz stava 8 ovog člana protiv etažnog vlasnika koji nije plaćao mjesečni iznos troškova održavanja stambene zgrade duže od tri mjeseca i osam dana.

2. Nepravilnost naznačenu u tački 1 potrebno je otkloniti u roku od 15 dana od prijema zapisnika.

3. O preduzetim mjerama i radnjama odgovorno lice u subjektu nadzora kome je ukazano na otklanjanje nepravilnosti je dužno pisano obavijestiti inspektora za stanovanje, u roku od sedam dana od dana isteka roka određenog za otklanjanje nepravilnosti.

SUBJEKAT NADZORA

Upravnik stambene zgrade u ulici Karpoška broj 5,
Opština Tivat – Erceg Nenad

INSPEKTORKA ZA STANOVANJE

Injac Bojana

Bojana Injac



4. Odgovorno lice u subjektu nadzora prihvata otklanjanje utvrđenih nepravilnosti ukazivanjem, bez donošenja rješenja.

5. Ukoliko odgovorno lice u subjektu nadzora u ostavljenom roku u potpunosti ne otkloni utvrđene nepravilnosti na koje je inspektor za stanovanje ukazao, inspektor će rješenjem narediti njihovo otklanjanje i preduzeti druge, zakonom propisane mjere.

Shodno Zakonu o inspekcijском nadzoru, odredbi člana 22 stav 1, subjekat nadzora ima pravo dati izjavu na zapisnik i primjedbe na zakonitost postupka nadzora, ponašanje inspektora ili tačnost utvrđenog činjeničnog stanja. Odgovornom licu subjekta nadzora je pročitano zapisnik i omogućeno da se izjasni o činjenicama koje se odnose na predmet kontrole, konstatovanom činjeničnom stanju, pa upitan da li ima primjedbe na zapisnik izjavi: "Nemam primjedbi i kao takvog ga potpisujem."

Zapisnik je sastavljen je u tri primjerka od kojih se jedan uručuje stranki.

Inspekcijски pregled je završen dana 18. 07. 2024. godine u 17:20 časova.

SUBJEKAT NADZORA

Upravnik stambene zgrade u ulici Karpoška broj 5,
Opština Tivat – Erceg Nenad

INSPEKTORKA ZA STANOVANJE

Injac Bojana

Injac Bojana

